

Erläuterung der Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

GR max. 170 m² maximal zulässige Grundfläche pro Einzel- und Doppelhaus

z.B. E: 2 WE höchstzulässige Anzahl der Wohnungen pro Einzelhaus (E) / Doppelhaushälfte (D)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SD Satteldach

DN 25° - 45° zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß

z.B. max. TH 6,50 m maximale Traufhöhe in Metern

max. FH 9,50 m maximale Firsthöhe in Metern

z.B. 122,50 unterer Bezugspunkt in Metern über NHN (Normalhöhennull) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

o

offene Bauweise gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO



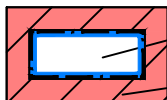
nur Einzelhäuser zulässig (siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohnungen)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohnungen)



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

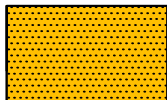


Gebäudeausrichtung (Längsachse), entspricht der Firstrichtung beim Satteldach

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

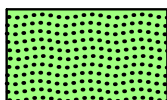


Straßenverkehrsflächen (öffentlich)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Grünflächen (öffentlich)



Zweckbestimmung: Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

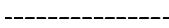


Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

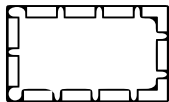
15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB



vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)



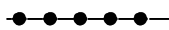
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

GFL

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zur technischen und verkehrlichen Grundstückerschließung

L

Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zur technischen Grundstückerschließung



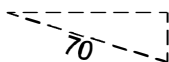
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO



Dem Denkmalschutz unterliegende Einzelanlage gemäß § 9 (6) BauGB



Vorgartenbereiche



Sichtdreieck